

POR MANVEL DE PAYBA, VEZINO de la Ciudad de Buxalance.

(*⁎*) *EN EL PLEYTO,* (*⁎*)

CON

IVAN DIAZ BERROCAL, vezino de ella.

Impresso en Granada, En la Imprenta Real, Por Baltasar de Bolibar, En la calle de Abenamar. Año de 1662.

N. 1. EL HECHO PVNTVAL deste negocio consiste. Lo primero. En que el Licēciado Gonçalo Fernandez del Corral, Presbytero, por escritura, su fecha en Octubre, de 1659. diò en arrendamiento a el dicho Manuel de Payba vna casa meson, que tenia suya propria por espacio de quatro años, que auian de començar a correr desde S. Iuan de 61. en precio de ciēto y quarenta ducados en cada vn año, y por cuenta de el recibiô cien reales de contado: *y à la firmeza, y seguridad de dicho arrendamiento.* Dixo: *Que obligaua sus bienes, y rentas, auidas, y por auer, y diò poder a las justicias q̃ de la causa pudieran conocer.*

2 ¶ Lo segundo, que por Março del año siguiente de 1660. Iuan de Castro Cādil, como marido, y con junta persona de doña Andrea Maria del Corral, y en nombre de Melchor Canales de Marquina, sobrinos, y donatarios del dicho Licenciado Gonçalo Fernandez del Corral su tio, aprovò dicha escritura de arrendamiento de este meson por los dichos quatro años, a cuya firmeza obligò sus bienes, y rentas.

3 ¶ Lo tercero, que por estar deuiendo el dicho Licenciado Gonçalo Fernandez del Corral ciento y treynta ducados de los corridos de vn censo a el Conuento, y Monjas de san Ioseph de aquella Ciudad, fue executado en el meson: saliò sentencia de remate, y mandamiento de apremio, en cuya virtud tomô la possession del.

4 ¶ Y el Mayordomo del Convento lo arrendô por escritura publica à el dicho Iuan Diaz Berrocal (parte contraria) por dos años, que se auiā de cumplir por San Iuan de 662. *La qual aprouò el dicho L. Gonçalo Fernandez, dueño del meson.*

5 ¶ Lo quarto, que el dicho Manuel de Payba en 9. de Febrero deste presente año de 62. ante el Corregidor de Buxalance presentô su escritu-

ra

ra de arrendamiento que le auia hecho el Licenciado Gonçalo Fernandez, y la de aprouacion del dicho Iuan de Castro Candil en nombre de su muger, y del dicho Melchor Canales de Marquina, herederos ya del dicho Licenciado (que auia muerto) y pidiò la possession del dicho meson, para vsar del desde San Iuan en adelante, que era quando se acabaua el que tenia en su fauor el dicho Iuan Diaz Berrocal.

6 ¶ Mandò el Iuez dar traslado a los herederos, y auiendosele notificado en persona à los dos, no dixeron cosa alguna. Con que el dia diez boluiò a pedir se le diesse la possession, y el Iuez la mandò dar sin perjuyzio de tercero, con citacion de los interesados: fuelo el dicho Iuan de Castro. Y tambien se notificô *al dicho Iuan Diaz Berrocal,* que no dixo cosa alguna, *y en su presencia se le diò la possession judicial del dicho meson al dicho Manuel de Payba.*

7 ¶ Lo quinto, que en onze del mismo mes de Febrero deste presente año (*vn dia despues de la notificacion, y possession antecedente*) el dicho Iuan de Castro Candil, solo, como marido, y con junta persona de la dicha doña Andrea Maria de el Corral, y en nombre del dicho Melchor Canales de Marquina, *como herederos del dicho Licenciado Gonçalo Fernandez del Corral,* otorgò escritura de venta deste meson à fauor del dicho Iuan Diaz Berrocal, en precio de 2 ʉ. ducados, los vn mil dellos que le pagaria en diferentes plaços, y los otros mil, que auian de quedar impuestos sobre el dicho meson.

8 ¶ Y dize lo dà por *libre de hipotecas, grauamenes, y censos, porque los que sobre el ay, han de quedar a cargo de los herederos, sobre la demas hazienda.*

9 ¶ *Y con que el dicho Melchor Canales de Marquina auia de aprobar, y ratificar esta escritura por otra que el susodicho auia de otorgar.*

Lo

10 ¶ Lo sexto, *que auiẽdoseles dado noticia desta vẽta al dicho Melchor Canales, y notificadoselecomo heredero del dicho Licenciado Gonçalo Fernandez: respondiò, que no solamente no la aprobaba; antes la contradezia, y no queria venir en ella, por serle de mucho perjuyzio. Tratificaua el arrendamiento hecho en el dicho Manũel de Payba por los quatro años; porque con lo que procediesse de la renta, se le podian pagar qualesquier deudas.*

11 ¶ Lo septimo, que el dicho Iuan Diaz Berrocal saliô contradiziendo el amparo de possession que pidiò Manuel de Payba, para desde el dia de San Iuan en adelante, valiendose del arrendamiẽto que le auia hecho la parte de el dicho Conuento de los dos años primeros hasta S. Iuan deste año. Y tãbiẽ por otra escritura, q̃ vno que dixo era Mayordomo del Convento, solo, le auia otorgado por otros dos años mas, de que presentô testimonio. Y que quando esto lugar no huuiesse, se le auia de dar la possession judicial, en virtud de la escritura de vẽta que a su fauor hizo el dicho Iuan de Castro, *supra, num. 7*. Con que se auia resuelto, y anulado la de arrendamiento de los quatro años que tenia de Manuel de Payba.

12 ¶ Por parte deste se replicô, diziendo, que los dos años primeros del arrendamiento, que le auia hecho el Mayordomo de el Conuento, con intervencion del dicho Licenciado Gonçalo Fernandez a Iuan Berrocal, eran cumplidos por S. Iuã, con que auia espirado, y no podia ocupar mas el meson, ni impedirle la entrada por el tiempo del suyo a Manuel de Payba. Que la escritura que despues otorgô, solo el Mayordomo era inutil, è insubstãcial, assi por estar el Convento pagado, como por no poder arrẽdar por si, quãndo lo estaua por el dueño en esta parte. Que en fuerça de la venta tampoco se le deuia dar la possession, porq̃ Iuan de Castro no pudo vender solo, y mas con las condiciones de

la

la escritura que auia sido fecha con dolo, y malicia de los dos, a fin de defraudar este arrendamiento, de que tuvo noticia judicial Iuan Berrocal, y deve passar por el.

13 ¶ Con estas, y otras alegaciones, el pleyto concluso, y recusado el Corregidor de Buxalance, y Acompañado con el Licẽciado D. Iuan de Herrera Pareja, Abogado en esta Corte, proueyò auto, para que sin embargo de las contradiciones fechas por el dicho Iuan Berrocal, se guardasse el en que se mandô dar la possession à el dicho Manuel de Payba, y se dè el amparo con lançamiento del dicho meson, para que goze de el, en virtud de su arrendamiento, y no le inquiete, ni perturbe en êl, por el tiempo de su escritura, dicho Iuan Berrocal.

14 ¶ Conque se conformò el Corregidor, y mandô se executasse, para que gozara desde el dia de San Iuan deste año en adelante.

15 ¶ Apelò destos autos dicho Iuan Berrocal, para esta Corte, donde traydo el pleyto, y dicho agravios, y pedido atentado. Y Manuel de Payba de bien sentenciado, y contradicho el atentado. Saliô sentencia de vista, en que se reuocan los autos de el Corregidor, y Acõpañado, y mãda se den â Iuan Berrocal la possession de el dicho meson, en virtud de dicha escritura de venta. Y por auto a parte saliò atentado en forma.

16 ¶ De todo â suplicado Manuel de Payba, y pretende se enmiende, confirmando los autos de la primera instancia que tuvo en su favor, y por representar las razones que assisten a su justicia, y fundamentos que tuvo quando lo determinò el Licenciado don Iuan de Herrera Pareja, le â pedido los represente à la Sala, como lo haze, y son los siguiẽtes.

17 ¶ Tùm, considerar, que el primer arrendamiento de Iuan Diaz Berrocal se feneciò el dia de San Iuan de 62. por auer sido limitado hasta entonces, sin poder por razon, y causa del, conser-

 uarse

uarse e.. a.. 'ante, ni impedira esta parte la execucion del suyo, por el tiempo de su escritura, *ad textum in l. ne cui* 32. *C. de locato, l. inuitos* 11. *C. eodem tit.* Anton. Gom. *tom. 2. variar. cap.* 3. *num.* 5. Dom. Vela *dissert.* 13. *per totam.* Vincent. Carroz. *de locat. & conduct. titul. de libertat. in materia. dict. l. ne cui, quæst.* 1. Stephan. Gratian. *tom. 2. discept. forens. cap.* 357. *ex num.* 1. Augustin. Barbos. *in collectan. ad text. in dict. l. ne cui* 32. *C. de locat. à num.* 1. vbi plures refert, & alios congerit Ayllon ad Anton. Gom. *dict. to. 2. var. cap.* 3. *num.* 6. Brit. *de locat. & conduct. in rubric.* 1. *part.* §. 4. *nu.* 48. Cardin. Tusc. *litt. L. conclus.* 422. *num.* 12. & passim omnes.

18 ¶ Tûm, que auiendo muerto el dicho Licenciado Gonçalo Fernandez dueño del meson, que lo arrendô a esta parte, tienen Iuan de Castro, por cabeça de su muger, y Melchor Canales, aun quando no lo huvieran ratificado (quanto mas auiẽdolo fecho) obligacion a cumplirlo, y pasar por èl, como sus herederos, sin poderlo impugnar.

19 ¶ Vulgata *l. viam veritatis ignoras,* 10. *C. de locat. l. sed addes* 21. §. *si quis mulierem vehendam penult. ff. locat. l.* 2. *tit.* 8. *part.* 5. Mantic. *de tacit. conuention. lib.* 5. *tit.* 4. *num.* 13. *& tit.* 9. *num.* 2. Stephan. Gratian. *tom. 2. discept. cap.* 247. *num.* 45. Dom. Covarruv. *lib. 2. variar. cap.* 15. *à num.* 1. Anton. Gom. *tom. 2. variar. cap.* 3. *num.* 7. Dueñ. *regul.* 240. *limitat.* 1. Gutierr. *lib. 2. Canonic. quæst. cap.* 8. *nu.* 51. Pat. Molin. *de iust. & iur. disput.* 489. *nu.* 4. eminentissim. Lugo, *tom. 2. de iust. & iur. disput.* 29. *section.* 1. *nu.* 16. Scapuccin. *de singular. successor. ampliat.* 3. *nu.* 9 Vincent. Carroz. *de locat. & conduct. in rubr. de successor. quæst.* 7. *per totam.* Brit. *eod. tractat.* 2. *part. rubrica,* §. 5. *à num.* 1. Ayllon ad Anton. Gom. 2. *tom. var. cap.* 3. *nu.* 8. Faria *ad lib. 2. variar.* Dom. Covarruv. *cap.* 15. *num.* 2. vbi plures congerit.

20 ¶ Tûm. Porque a la primera excepciõ de Iuan Diaz Berrocal, diziendo, que el Mayordo-

mo

mo de el dicho Conuento, le hizo nuevo arrendamiento por otros dos años, a razon de 130. ducados en cada vn año, y que por el deve conseruarse. Satisfazemos.

21 ¶ Lo vno, con que no fue parte, ni el Cõuento lo fuera para arrendar. Assi por no deversele cantidad alguna, y estar satisfecha la sobre que salió el apremio. Como porque aun quando todauia fuera acreedor, era precisso executar de nuevo en el meson, y salir remate, y tomar possession, ex primo decreto, & pignoris causa. Y aunque entonces se le permitiera arrendar: esto fuera si no huuiera el mismo Licenciado Gonçalo Fernandez, dueño del, hecho arrendamiento a fauor de esta parte por dichos quatro años, por el qual deuia passar, cobrando la renta para hazerse pago.

22 ¶ Sic expressè probat *l. in venditione* 8. §. 1. *ff. de reb. auth. iudic. possid.* in hæc verba: *Si quis fructus ex prædio debitoris capi poterit, hunc creditor, qui in possessionem prędij missus est, vendere, vel locare debet, sed hoc ita demum, si ante neque venierit, neque locatus erit: nam si iam à debitore, vel locatus erat, vel venierat, seruauit Prætor venditionem, & locationem à debitore factam.* Cephal. *cons.* 254. *num.* 4. *& seqq.* Catellian. Cot. *in memorabilib.* verbo, *successor*, Stephan. Aufrer. *decis. Tholos.* 320. Tiraquell. *de retract. conuentio.* § 3. *num.* 15. Cardin. Mantic. *de tacit. conuention.* *lib.* 5. *tit.* 10. *num.* 27. Statil. Pacific. *de Saluian. interdict. insp* *ect.* 4. *cap.* 1. *num.* 6. Rota *deciss.* 164. *n.* 10. *& seqq.* Merlin. *de pignorib. lib.* 4. *tit.* 5. *quæst.* 162. *sub num.* 8.

23 ¶ Et licet, permita el derecho, y dè lugar, a que si el arrendamiento antecedente hecho por el dueño huviere sido en minimo precio en fraude de los acreedores, se remedie officio Iudicis, *dict. l. in venditione,* §. 1. illic: *Et si minoris distractum est, vel locatum: nisi in fraudem creditorum hoc fiat: tunc enim Prætor arbitrium dat creditoribus, vt ex integro locationem, vel venditionem faciant.*

Tan-

24 ¶ Tantum distat, que in præsenti aya lugar este recurso, que antes se prueua lo contrario, ex ipsismet actis, pues el arrendamiento segundo de el mayordomo fue en 130. ducados en cada vn año, y el que el dicho Gonçalo Fernandez auia hecho en esta parte, es en 140.

25 ¶ Et tandem. Porque con auer comprado Iuan Diaz Berrocal el meson, vino à apartarse êl mismo de la conduccion, que no es compatible, *l. pacta nouissima, C. de pactis, l. si quis autem, ff. de acquir. possession. l. nec pignus, ff. de reg. iur.* Paris. *consf. 52. num. 7. lib.* 1. plura iura in casu refert Ceph. *consf. 718. à num.* 14.

26 ¶ Conque, ni el Conuento pide, ni la Sala à hecho caso deste fundamento, atendiendo solo a la venta, en cuya virtud le à mandado dar la possession judicial del meson, *supr. num.* 15.

27 ¶ Tûm. Porque en quanto à el fundamento principal, en que el contrario insiste, que es el de la venta que Iuan de Castro Candil le hizo de la casa meson, conque pretende quedò resuelto, y extinguido el arrendamiento temporal de esta parte, *ex l. emptorem 9. C. de locat. l.* 19. *tit.* 8. *part.* 5. illic: *Auiẽdo arrẽdado algun ome, ò alogado à otro, casa, o heredamiento à tiempo cierto, si el señor della la vendiesse ante que el plazo sea cumplido, aquel que la del comprare, bien puede echar de ella al que la tiene alogada.* D. Gregor. Lopez, *gloss.* 1. & alij quam plurimi congesti ab Augustin. Barbos. *in collect. ad dict. l. emptorem.*

28 ¶ Satisfazemos multipliciter, & concludenter.

29 ¶ Tûm. Que dicho vendedor no era dueño absoluto desta possession, como se requiere, y supone, *dict. l. partit.* illic: *Si el señor della*, si no participe tantummodo por cabeça de su muger en la mitad, porque la otra era de dicho Melchor Canales su coheredero, y sin consentimiento, ni intervencion deste, no pudo enagenarla, *l. inuitum* 11. *C. de contrah. empt. l. nec emere* 16. *C. de iur. delib.*

l. 2.

l.2.C.de commun. rer. alienat. l.10. titul.31. part.3 vbi Dominus Gregor. Ioann. Bellon. *in commun. iur. sentent. sub lit. I.* propositioni incipienti, *in his quæ sunt communia*, Capic. *decis.152. num.3.* Gratian. *regul.95. in princip.* Morla *in empor. iur. p.1. tit 12. quæst.9. num.1.* D. Franc. Hieron. de Leon *lib.1. decis.33. num.3.* D. Franc. Valenç. Pescad. *in l. vnic. n.17. post medium, C. de vendit. rer. Fiscal. lib.10.* D. Amaya *in ead. l. n.1.* plura iura congerit.

30 ¶ Et licet se replicarâ, que por lo menos consistirà en la mitad, *ad text. in l. nemo ex socijs 68. ff. pro socio, l. si socius 16. ff. de reb. credit. l. falso 3. C. de commun. rer. alienat. l.55. tit.5. part.5.* vbi Dom. Greg. Lop. *gloss.2.*

31 ¶ Todavia segun las circunstancias de el hecho, y clausulas de la escritura, en parte alguna puede valer, ni surtir efecto, vt videre est.

32 ¶ Asi porque deuiô darsele primero noticia, y requerir a Melchor Canales, comunero, è igual participe para si convenia venderla, ò tomarla por el tanto: circunstancia que el Real Fisco (aũque por su priuilegio puede vender el fundo comũ inuito participe, *l.1. C. de vend. rer. fisc. com. cũ priuat. lib.10. l.1. C. si com. rer. pign. dat. sit, l.2. C. de com. rer. alienat.* plures congerit Dom. Amaya *in dict. l.1. C. de vend. re. fisc.*) observa, y practica.

33 ¶ Sic animaduertunt Bald. *in dict. l.2. C. de com. rer. alien. num.2.* Tiraquell. *de retract. lig nag. §.2. glos.18. num.6.* Dom. Gregor. Lop. *in d. l.53. tit.5. part.5.* verbo, *vender, in fi.* Valenç. Pescad. *in dict. l. vnic. num.14. C. de vendi. rer. fiscal. lib.10.* Dom. Amaya *in eadem l. num.67.* Dueñ. *regul.375. limit.2.* & plurimos referens Cald. Perey. *de empt. & vendit. cap.9. num.30. post medium.* Felicius *de societat. cap.28. nu.11.* Gaito *de credit. cap.4. quæsit.7. nu.412.* ibi: *Sublimitatur, & subrestringitur hæc restrictio, & limitatio modis prædictis extensa, vt procedere habeat, dummodò Fiscus vendat requisito socio, & consorte ad hoc, vt si ille tantundem offerat, quantum alius obtulerit,*

præferatur. Mercurial. Merlin. *de pignor. lib. 2. tit. 1 q. 37. num. 19.*

34 ¶ Y mas en nuestro Reyno, donde las leyes del conceden el retracto, assi a el pariente por sangre, quæ sunt *l. 1. cum seqq. vsque ad 12. tit. 4. lib. 5. Recopilat.* vbi Matienç. latè, como al participe, y comunero, videlicet *l. 55. tit. 5. part. 5.* vbi D. Gregor. verbo, *deue auer, & l. 73. Taur. quæ est l. 13. dict. tit. 11. lib. 5. Recop.* Castill. *in l. 74. Taur. glos. 1.* Matienç. *in d. l. 13. glos. 3. per tot.*

35 ¶ Como porque Iuan de Castro no dixo en la escritura, que vendia *la mitad de el meson:* no; si no *todo èl, por si, y en nombre de Melchor Canales de Marquina, como herederos del dicho Licenciado Gonçalo Fernandez; supr. n. 7.*

36 ¶ Y por libre *de hipotecas, grauamenes, y censos, porque los que sobre èl ay, han de quedar a cargo de los herederos sobre la demas hazienda: supr. n. 8.*

37 ¶ Lo qual de ninguna forma pudo hazer en perjuyzio de los señores, y dueños de los censos que sobre èl estan, sin que viniessen en ello, y alçassen las hipotecas, *l. si consenserit 7. §. fin. ff. quib. mod. pig. vel hypot. sol. l. creditor, §. vlt.* & ibi DD. *ff. qui potior. in pig. hab.* Gloss. *in l. si quis putans 6. §. siue autem,* verb. *creditore, ff. comm. diuid. d. l. si consenserit, §. fin. ff. quemadm. pign. vel hypothe. soluitur.* Bart. *in l. 3. §. fin. n. 1. ff. qui potior. in pign. hab.* Negusant. *de pignor. part. 2. membr. 3. num. 37* Scaccia *de re iudicat. gloss. 14. quæst. 12. num. 50.* Cæsar Manent. *decis. 20. nu. 36.* Merlin. *de pignor. lib. 2. tit. 1. quæst. 34. num. 22.* vbi plura iura adducit.

38 ¶ Ni de el de Melchor Canales, cargãdolos sobre la parte de herencia que a èl han de tocar, y constituyendo seruidumbre en ellos con su contradicion, *l. per fundum 11. ff. de seruit. rustic. prædior. l. fin. ff. commun. prædior. l. in re communi 26. ff. de seruit. vrb. præd.* ni hipoteca, *l. vnic. C. si communis res pignor. dat. fuer.* Negusant. *de pignor. 2. part. membr. 3. num. 36.* Felic. *de societ. c. 28. num.*

*num.*10.Oldrad.*conſ.*34.*num.*1.Merlin.*dict.lib.* 2.*tit.*1.*quæſt.*34.*à num.*7.Cępol.*de ſeruit. vrban. præd.cap.*14.*n.*7.

39 ¶ Tùm,& notatu dignum. Porque nò dexaron de reconocer los inconvenientes referidos, y nulidad, que por ellos padecia venta hecha ſin conſentimiento del coheredero: y aſsi añadierō en ella la calidad, *ſupr. num.*9.ibi: *Y con que el dicho Melchor Canales de Marquina auia de aprouar, y ratificar eſta eſcritura por otra que el ſuſodicho auia de otorgar.*

40 ¶ Con que no auiendo querido, como lo declarò judicialmente en la notificacion que ſe le hizo para que viniera à ſu noticia, antes contradicholo: ſicuti contiene el ſexto ſupueſto, *ſupra, num.*10. Nihil dubij de ſu invalidacion, y falta de ſubſiſtencia, por no cumplirſe con lo pactado, *l. Iulianus, ff. de action. empt. l. quæro* 54. *§. inter locatorem, ff. locat. l. cum proponas la* 2. *C. de pact.* Roland.*conſ.*53.*per totum, libr.*1.Manti.*de contract. lib.*3.*tit.*16.*num.*15. Gratian. *cap.* 307. *à num.* 1. Surd.*dict.conſ.*52.*num.*35.Carroz.*de locat. tit. de euiction.n.*34.Guzman *de euict. cap.*24.*à n.*21.

41 ¶ Y en terminos de venta hecha por cōmunero de toda la poſſeſsion, junta con eſta miſma circunſtancia, *de que aprouauan los participes*, que no auiendolo hecho, ſea nula ex defectu voluntatis emptoris; pues no comprò la mitad de el meſon, y mas no recibiendo conmoda diuiſion; neque venditoris, que por la eſcritura lo enagenò todo cō las circunſtancias della; argum. *l. quod autem* 13. *in fin. & l. quod ſi vno* 16. *ff. de in diem adiect. l. tutor* 49. *§. curator, ff. de minor.* ex Afflict. Manſuer. Rot. & alijs, Gratian. *diſcept. cap.* 752. *a num.* 61. *præcipuè num.*64. videndus Gaito *de credit. cap.*4. *q.*7. *n.*399.

42 ¶ Ex quibus infertur, que pues la juſticia de Iuan Diaz Berrocal conſiſte meramente en la eſcritura de venta, que le otorgò Iuan de Caſtro,

no

no siendo dueño mas que de parte desta possession, no pudiendo consistir, ni aun en ella, ex tot iuribus proximê relatis, y q̃ en caso que tuviera validaciõ en su mitad, no alcançô fundamento juridico para que pudiesse deshazer el arrẽdamiento desta parte.

43 ¶ Præsertim, siendo de vn meson destinado a arrendarse, y en costumbre siempre de hazerlo los dueños, y no recibiendo conmoda diuision, como lo es este, en cuyo caso omnes fatentur, que tenetur socius stare locationi factæ ab altero socio, quia vtiliter agit. *l. hæredes, §. si vnus, ff. fam. erciscund.* Gloss. *in l. nemo ex socijs, ff. pro socio, & in l. de pupillo, §. si plurium, ff. de oper. nou. nunti.* Bartol. *in l. hæc distinctio, §. cum fundum, ff. locat. num.* 1. Castrens. *num.* 2. Socin. Iun. *cons.* 58. *n.* 4. vers. *Circa primũ, vol.* 4. quam plurimos referens Surd. *cons.* 53. *a num.* 8. Menoch. *de arbitrar. casu* 442. *num.* 2. D. Francisc. Hier. de Leon *decis.* 33. *num.* 4. Hector Felicius *de societ. cap.* 28. *n.* 29.

44 ¶ Tûm etiam. Porque en la venta que Iuan de Castro hizo a Iuan Diaz Berrocal, se halla *auerle cedido todos sus derechos, y acciones*: y pues antes estaua obligado asi, como heredero de su tio, que arrendô a esta parte; como por su aprouacion especial a cumplir con la escritura, tenetur stare locationi, virtute cesSionis.

45 ¶ Bart. *in l. qui fundum, ff. locat. n.* 3. Curt. Iunior *cons.* 45. per tot. Paul. Galerat. *de renũtiat. cap.* 4. *num.* 36. Cancer. 1. *var. cap.* 14. *nu.* 24. Bertazol. *claus.* 15. *glos.* 2. *num.* 25. D. D. Alphons. de Olea *de cession. iur. tit.* 4. *Miscellan. num.* 29. ibi: *Nam licet regulariter singularis successor colono stare non teneatur. l. emptorem, C. de locat: tamen si in venditione rei locatæ vendita emptori iura sua cesserit, non poterit conductorem expellere, nec ipse à contractu resilere valebit.*

46 ¶ Tûm denique. Porque quando los fundamentos antecedentes tuvieran alguna falencia (que no alcançamos) adhuc deuia conseruarse el

el arrendamiento desta parte, y Iuan Ruyz Berrocal estar por el, y prestar paciencia por el tiempo de la escritura. Duplici ex causa.

47 ¶ La vna, porque la hipoteca general que puso en ella dicho Licenciado Gonçalo Fernandez, supr. *num.* 1. y Iuan de Castro Candil en su aprouacion, *num.* 2.

48 ¶ Y aunque es controvertido si es necessaria especial, ô pacto prohibitiuo absoluto de venderla, durante el tiempo del arrendamiento. La sentencia mas cierta es, que basta la general, siquidem afficit rem, veluti deducitur ex ipsa met, *l. emptorem, C. de locat.* in terminis tenent Bart. *in l. qui fundum, ff. locat.* Bald. *in l. si merces, §. vis maior, ff. eod. tit.* Ossasc. *decis. Pedemont.* 156. *num.* 2. & 3. Petr. Barbos. *in l. filio familias* 26. *§. fin. nu.* 31. vers. *Secundò limitatur, ff. solut. matrimon.* Alvar. Valasc. *consult.* 76. *à num.* 6. Dueñ. *regul.* 240. *limitat.* 7. Menoch. *cons.* 63. *num.* 17. & 18. Pacific. *de Saluian. interdict. inspect.* 4. *cap.* 1. *n.* 8. Merlin. *de pignor. lib.* 4. *tit.* 5. *quæst.* 172. *à nu.* 12. Carroc. *de locat. & conduct. in rubrica de successore, quæst.* 25. *num.* 25. Thesaur. *quæst. forens.* 13. *à num.* 4. Post. *de manut. obseruat.* 16. *num.* 13. & *decis.* 632. *num.* 14. Pat. Molin. *de iust. & iur. disput.* 490. *num.* 6. Cardin. Lug. *eod. tractat. tom.* 2. *disput.* 29. *sect.* 1. *num.* 17. Ceuall. *commun. contra commun. quæst.* 756. *à num.* 3. Faria *ad lib.* 2. *cap.* 15. *variar.* Dom. Couarr. *à num.* 42. *videndus.*

49 ¶ Potestque etiam deduci ex *dict. l.* 19. *tit.* 8. *p.* 5. vers. *El primero*, vbi D. Gregor. verbo, *dos cosas*, prope finem, donde auiendo hecho mencion de la especial hipoteca, sic concludit, *idē crederem, & si non specialiter hoc fiat, sed fiat generalis obligatio bonorum, cum non possit isto casu assignari ratio diuersitatis inter specialem, & generalem hypothecam.*

50 ¶ Quod procedit, aunque el comprador ofrezca el interes, y daños que al conductor se recrecieren de no vsar de su arrendamiento, Guid.

Pap.*decis.*480.*sub num.*5.verſ.*Secundo fallit*, *&* *num.*6.Cephal.*tom.*4.*conſ.*552.*nu.*16.Gozadin. *conſ.*24.*num.*9.Socin.iun. *libr.*2.*conſ.*129.*num.*10.Menoch.*conſ.*1075.*num.*1.*lib.*12.Oſſaſc.*decis.Pedemont.*156.*num.*6.Ceuall.*dict.quæſt.*756 *num.*36.*& ſeqq.*Pat.Molin.*dict.diſput.*490.*nu.*7.Cardin.Lug.*dict.diſput.*29.*ſect.*1.*num.*17.verſ. *Quarto ſi res*, & qui contrarijs fundamentis ſatisfacit Faria *dict.lib.*2.*cap.*15.*num.*50. videndus omnino.

51 ¶ Habetque locum, licet el conductor no tuuiera la poſſeſsion de la coſa arrendada, ex preſſe tenet Pat.Molin. *de iuſt. & iur.tract.*2.*diſput.*490.*num.*6.*circa finem*, Faria vbi ſupr. *nu.* 52. *in fin.*

52 ¶ La otra, y principal, y la con que mi animo ſe quietô totalmẽte, vino a ſer, que IuãDiaz Berrocal era ſabedor *con cierta ciencia del arrendamiento que eſta parte tenia en ſu fauor*, vt apparet ex ſuppoſito ſupr. *num.*6. & inferius clare demonſtrauimus.

53 ¶ Por cuya circunſtancia es reſoluciõ comun, ſeguriſsima, y conſtante, que quando la vẽta fuera firme, y corriẽte en toda la poſſeſsiõ (quod abeſt omnino) deue paſſar por eſte arrendamiento; como deſde el principio de el pleyto lo pidiò Manuel de Payba, y a que correſpondiô mi auto, para que preſtaſſe paciencia Iuan Diaz Berrocal por el tiẽpo de la eſcritura.

54 ¶ Prueuaſe ex *l. emptorem* 9. *C. de locat.* ibi: *Verum ſi probetur aliquo pacto conſenſiſſe, vt in eadem conductore maneat, quam ſine ſcripto bonæ fidei iudicio ei, quod placuit, parere cogetur*, vbi notatu digna verba illa: *Aliquo pacto*, donde la Gloſſ.verb. *pacto*, dize, illic: *Etiam tacito*, quam eleganter explicat Surd. *deciſ.*264.*num.*7. in hæc verba.

55 ¶ *Vbicumque autem quis quouis modo conſentit, tenetur colono ſtare, vt inquit text. in dict.l.emptorem, C.de locat. vbi ſufficit, quod aliquo*

quo pacto consenserit, consideranda sunt verba, aliquo pacto, *quæ sunt vniuersalia, adeò vt sufficiat quo quomodo elici consensum, Glos. in Clem. 1. vers. Parte, de for. compet. cum multis apud Tiraquel. in l. si vnquam, in vers. Vel partem aliquam, num.* 14. Dom. Couarr. 2. *pract. cap.* 15. *nu.* 5. *in fin.* & Gutierr. 2. *Canonic. cap.* 8. *num.* 46. Geuall. *d. q.* 756. *n.* 46.

56 ¶ Nam qui emit rem aliquo onere affectum, scienter, ius tantum venditoris emisse dicitur, *l. qui tabernas, ff. de contrahend. empt. gloss.* 1. *in l.* 1. *C. si pignor. dat. sit*, vbi Bald. *nu.* 1. Alexand. *in l. si domus, §. fin. num.* 4. vbi Iass. *num.* 21. *ff. de legat.* 1. Gozadin. *cons.* 24. *num.* 7. Alexand. Ludouis. *decis.* 90. *num.* 8. & 12. con muchos Surd. *decis.* 125. *num.* 6.

57 ¶ Y en el caso de la *l. quoties* 15. *C. de rei vindicat.* si el comprador segundo tiene ciencia de la primera venta, aunque aya tomado la possession, será preferido el primero por el fraude que cometiò en comprar scienter rem alteri venditam, ad text. *in l. operis, ff. locat.* Bald. *in rubric. C. de his quæ in fraud. creditor. in princip.* Iass. *in §. item si quis in fraud. Instit. de action. num.* 116. Salicet. *in dict. l. quoties num.* 17. Roland. *cons.* 9. *num.* 25. *lib.* 1. Cephal. *cons.* 718. *num.* 13. Palac. Rub. *in rubrit. de donat. inter, §.* 81. *num.* 11. *lit. F.* & *n.* 12. Dom. Gregor. Lop. *in l.* 50. *tit.* 5. *part.* 5. *glos.* 1. *post medium*, Cald. Pereyr. *de emption.* & *vend. c.* 26. *num.* 30.

58 ¶ Dom. Couarr. *lib.* 2. *variar. cap.* 19. *num.* 5. ibi: *Quintò eadem constitutio proculdubio intelligenda est; vbi secundus emptor bonam fidē habet, etiam si is mala fide, idest, non est ignarus primæ venditionis, eandem rem emerit, licet eidem tradita sit, nihilominus per primum emptorem res ab eo reuocabitur, & euincetur.* Et paulo post sic: *Illud verò admonendum est, in hac specie fraudem ex eo tantū præsumi, quod secundus emptor sciuerit rem alteri primo venditam fuisse, vt expressim ad*

nota-

notarunt Ioan.Lup.in rubr.de don.§.81.n.11 &c.

59 ¶ Ceuall. *quæst.756. à num.49.* ibi: *Quæ decisio limitatur à DD.ibi, quando secundus emptor habuit scientiam primæ venditionis, quia tunc non habet bonam fidem, & præsumitur esse in dola, & sic primus venditor, cui vendita, licet non tradita fuit est præferendus.*

60 ¶ Cum Thom. Ferrar. *tract. cautel. caut.48.num.4. in fin.* Ioan.Gutierr. *de iurament. 1.part.cap.30.num.8.* poniendo por advertencia à los Abogados para que verifiquen la ciencia.

61 ¶ Et in puncto, y terminos indiuiduales de la especie de este pleyto, entre comprador, y inquilino, resuelven a fauor desta parte los DD. siguientes.

62 ¶ *Consulentes,* Gozadin. *dict.cons.24. num.7.* Natt. *cons.426. nu. 16.* Cephal. *cons.718. à num.10.* Bursat. *cons.101. n.5. volum.1.* Mantic. *de cõtract.lib.2.tit.10.n.9.in fin.* Augustin.Beroy. *dict.cons.2. n.12. & 15. lib.1. & n.17.* vbi vtrunque casum, & cessionis, & scientiæ adducit.

63 ¶ *En tratados, y varias* Vicencius Carroc. *de locat. & conduct. in rubric. de successione, quæst.25. num.24.* Scapuccin. *de singul. successore, limit.13. à num.1.* videndus Gratian. *disceptat. cap.37. à num.37.* Merlin. *de pignorib. lib.4. tit.5. quæst.172. num.54.* Arism. Tepat. *de conduct. tit. 372. locationi, seu colono an; & quando successor stare teneatur, cap.1. in princip.*

64 ¶ Ant.Acac.Rippol. *de locat. & conduct.cap.12.num.207.in fin.* ibi: *Quæri potest an si quis sciebat rem ad tempus esse locatam; & eam emerit teneatur stare locationi! Respondeo, quod sic, & sic agens ad expulsionem conductoris repellitur actione de dolo inter scientiam, quam habebat.*

65 ¶ Refiriendo determinaciones, en su sentir Marescoto *lib. 2. variar. cap. 19. num. 22.* ibi: *Et ad hoc bene facit, quia emens rem aliquo onere affectam, se vtitur, ius tantum vẽditoris emisse dicitur, & fuit dictum in vno Tiburtina Castri*

tri sancti Poli 15. *Iunij* 1590. *coram Cardinal. Plato. Et rursus in vna Romana Casalis* 21. *Februar.* 1603. *coram Ludouisio, vbi infertur, quod emptor tenetur stare locationi, si de illa notitiam habuit, cum ex sola scientia locationis obligetur emptor ad eius obseruantiam.*

66 ¶ Fontanell. *de pact. claus.* 4. *glos.* 25. *num.* 79. ibi: *Facit pro conductore, vt nihil penitùs ignores, quod proficiet, si probaretur; prout facile est, ferè semper probatum: quia iam nunc vix fiunt, alias huiusmodi venditiones post locationes, quam vt pereas expellantur ipsi conductores, quos expellere aliter non possunt locatores: si probaretur (inquam) quòd emptor fuit conscius cum emeret; locationis anteà factæ: tunc enim ex hoc solum repelletur à prætensione: quia dicitur esse in dolo, & in fraude emens rem, quam sciebat esse locatam. Et est doctrina approbata in Senatu, prout habetur in declaratione in causa prædictorum Cauallets, & Pasqual, & Millas, vbi fuit etiam sumptum pro motiuo, quod non debebat conductor expelli: quia emptor sciens fuerat locationis anteà facta.*

67 ¶ Iacob. Cancer. *lib.* 1. *variar. cap.* 14 *de locat. & conduct. in noua edition. num.* 42. ibi: *Si emptor sciuerit contractum locationis, tenetur stare colono.* Et post authoritates prosequitur ibi: *Et censuit Senatus ab relationem Dñi Rubij die* 13. 1610. *in causa præcepti de domibus euacuandis.*

68 ¶ Gaspar Anton. Thesaur. *libr.* 2. *qq. for. quæst.* 13. *numer.* 11. *in fin.* illic: *Et hæc omnia nullam haberent apud me difficultatem, si emptor sciret locationem factam, & nihilominus emeret: quia tunc est in mala fide, & tenetur stare colono, siue partiario, siue conductori; prout per Senatum Mantuanum iudicatum refert.* Surd. *decis.* 264. *& seqq.* vbi latè comprobat.

69 ¶ En decisiones Caualer. *decis.* 612.

*num.*12.ibi: *Et denique supradicta regula limitatur procedere quando emptor scit rem esse locatam, & nihilominus emit, tunc enim tenetur continuare in locatione.*

70 ¶ Surd. *decis.*172.*per totam*, & 225. *num.*6. & 17. & *decis.*264.*num.*7. & 9. Ioann. Bapt. Hodiern. eius Additionator. *decis.*225. *nu.*7. ibi: *Et hoc absque difficultate procederet, vbi emptor sciret rem venditam fuisse alteri locatum, cum hoc casu non possit conductorem expellere, prout ex hoc solo motiuo in beneficium prioris conductoris fuisse per Regiam Audientiam iudicatum testatur.* Fontanell. & pro absoluto affirmat Thesaur.

71 ¶ Alexand. Ludouis. *decis.*90.*à nu.*8. & 12. vbi Beltramin. *litter. A.* ibi: *Et tenet etiam Rota sequendo hanc decisionem Cassalis 15. Ianuarij 1610.*

72 ¶ De nuestros Regnicolas Dom. Couarr. *variar. lib.*2.*cap.*15.*num.*5. vbi vers. *Quid autem*, concludit ibi: *Opinionem glossæ in l. emptorem admitti eo casu, quo maritus paciscens dotem, scieuerit rem sibi promissam dotis titulo, locatam esse; siquidem consentire locationi visus est: & ideò non potest expellere colonum, neque inquilinum, quod ob authoritatem glossæ, in praxi recipiendum est.*

73 ¶ Gutierrez *lib.*2.*canonic. quæst. cap* 8 *num.*46. vbi verba Dom. Couarr. transcripsit.

74 ¶ Ceuall. *commun. contr. commun. quæst.*756.*à num.*44. ibi: *Rursus limitatur dict. l. emptorem, quum emptor habuit notitiam rei locatæ pro duobus, vel tribus annis, & nihilominùs domum emit: quia in hoc casu venditor non potest expellere colonum: quia solum videtur emisse ius, quod venditor habebat; & ita sentit glossa vnico verbo in dict. l. emptorem, verbo, pacto, vbi interpretatur etiam tacito, cuius consensus ex dicta sciētia colligitur. Quæ sententia vera, & iuridica est, & pro ea obtinui, cū casus de facto ocurreret in causa*

sa Licentiati Ordoñez, qui post factam locationē per quadriennium vendit rem locatam; dicens in scriptura venditionis, quod si aliquod damnum, vel interesse contingerit ex dicta venditione; quod emptor esset obligatus illud resarcire. Ex quibus verbis colligebatur scientia locationis, & ideò defendi, non posse expellere conductorem.

75 ¶ Addentes ad Dom. Molin. *lib.1. cap. 21. num.1. & 2.* in fin. ibi: *Ex sola scientia locationis obligatur emptor ad eius obseruantiam*, Augustin. Barboss. *in Collectan. ad text. in dict. l. emptorem, num.22.* Faria *ad libr. 2. variar.* Dom. Couarr. *cap.15. num.24. & num.96.* Ayllon ad Anton. Gom. *lib.2. var. cap.3. n. 10.*

76 ¶ Y de que tuviesse noticia Iuan Diaz Berrocal de el arrendamiento desta parte, no puede auer duda. Lo vno, por acabarse el tiempo de los los dos años de su escritura, y estar otorgada la de Manuel de Payba antes para los subsequentes, que le seria notoria, & sufficit scientia, vndecumque proueniat, quando non requiritur pro forma intimatio.

77 ¶ *L. item veniunt 20. §. petitam, ff. de petit. hæred.* Bart. *in dict. §. nu.1. & 2.* Tiraquell. *de retract. linag. §.36. glos.2. num.24. & 28.* Alexand. *cons.24. numer.4. vol.4.* Magon. *decis. Florent.40. num.5.* Anton. Fab. *in rational. ad dict. §. petitam.*

78 ¶ Y que baste la ciencia in genere para nuestro caso, lo afirman Beroi. *cons.2. num.17.* Cephal. *cons.718. num.12.* Roman. *cons.503. nu. 10.* Natt. *cons.426. num.16.* vers. *Præterea*, Scapuccin. *de singular. successor. limit.13. num. 9.* Surd. *decis. 172. à num.3. & 264. num.6. & 7. & decis. 265. num.24. 27. & seqq.* Ceuall. *d. q.756. n.47.* Cancer. *var. cap.14. sub n.42.*

79 ¶ Lo otro, porque esta parte auia presentado en juyzio su escritura, y pedido la possession del meson en virtud della *el dia 9. de Febrero,*

y dado

y dado traslado a Iuan de Castro, vendedor, y notificado *el mesmo dia*, y el siguiente 10. acusado la rebeldia, y el Iuez mandandosela dar con citacion *de la otra parte*, que lo fue en persona vn dia antes de la venta, sup. *num. 6.*

80 ¶ Diligencia la mas eficaz, que el derecho reconoce, pues hecha en persona la citacion, constituyô en verdadera, y real ciencia à la otra parte, para que le perjudique, *l. emptor fundi, C. de euictio. l. nam ita Diuus, de adeption. l. fin. C. de legit. hæred. l. tres, C. quom. & quand. iud. l. si quando, C. de testib.* melior text. *in dict. l. item veniunt, §. petitam*, ibi: *Nam vbi scit, incipit esse malæ fidei possessor, idest cum primum ei denuntiatum esset.* Paul. Castrens. *cons.* 382. *num.* 1. Tiraquel. *in dict. §. 36. gloss. 2. num.* 24. Magon. *dict. decis. Florent.* 40. *sub num.* 19. *vsque ad finem.* Thusc. *lit. L. conclus.* 64. *n.* 107.

81 ¶ Y lo otro. Por auer asimesmo *en presencia* de Iuan Berrocal, tomado la possession judicial Manuel de Payba de este meson, en virtud de su escritura de arrendamiento en el *dicho dia* 10. y en 11. vno despues, otorgadose la de venta, de que se vale.

82 ¶ Con que no puede alegarse ignorancia en lo obrado en presencia, que es la que induze ciencia verdadera, Socin. Senior *cons.* 29. *num.* 2. *volum.* 3. Bursat *cons.* 74. *num.* 74. Boer. *decis.* 235 *num.* 3. ante medium. Vantius *de nullitat. ex defectu citation. num.* 17. Cardos. *in prax.* verb. *citandus, num.* 32. Auendañ. *in dictionario*, verb. *almoneda, in fin.*

83 ¶ Et tandem. Porque no solo no se ha opuesto por la otra parte falta de ciencia deste arrẽdamiento por la otra parte, verũ en su primera oposicion saliô contradiziendo el amparo, intentado por esta, y pedido se le diesse a êl possession judicial, en virtud de la venta, por dezir, que anulô el arrendamiento.

84 ¶ Por cuya comparecencia, etiam, que no huviera precedido citacion, con fee de escriuano

no (en caso de requerirse) se suplia, y probaua la ciẽcia, *l.1.§.1.* ibi: *Sed si Prætor, aut per ignorantiam, aut per socordiam euocare eos perseuerauerit, hique sponte venerint, si quidem sententiam dixerit præsentibus illis, & sponte litigantibus, sententia valebit, ff. de ferijs,* vbi gloss. verb. *sententia, in fine,* illic: *Quia iuri suo renuntiauit,* vbi Ordinarij. Felinus *in cap. cum contingat, num.20. de rescript.* Rebuff. *in tract. de citatione in præfation. num.115.* Roman. *cons.400. num.3.* Ant. Gabriel *commun. tit. de citat. conclus.3. num.5.* Vant. *de nullit. ex defect. citat. à num.122.* Boer. *decis.235. num.3. circa medium.* Vestrius *in prax. lib.3. cap.6. num.4.* vers. *Nisi probetur,* vbi Graut. eius addirionator elegan ter Bursat. *cons.73. num.20. vol.1.* Montealegr. *in prax. cap.12. tit. de citation. num.10.* Auendañ. *in diction.* verb. *almoneda,* vers. *Sed an sufficeret.* Azeued. *in l.19. tit.21. lib.4. Recopil. num.104.* Heuia Bolañ. *in cur. 2. part. juyzio ciuil, §.19. citacion, num.13.*

85 ¶ De que resulta, iam iam, que pues Iuã Diaz Berrocal, sabiendo que estaua arrendado el meson desta parte, lo comprô del mesmo que lo arrendô, no solo por esso, tenetur stare locationi, como lo asientan los DD. sup. congesti *à n.54. cum seqq.* verum fuit in dolo.

86 ¶ Surd. *dict. decis.225. num.21. & 22.* ibi: *Addo, quod emptor, sciens rem esse locatam, dicitur in dolo si emet.* Scapuccin. *de singul. succes. limit.13. num.6. in fin.* Natt. *cons.426. num.16.* Viuius *commun. opin. lib.1. opinion.435. vendens. seu donans rem duobus fallent vltim.* Ferrat. *cautel.48 prope finem.* Socin. Iun. *cons.94. num.7. vol.2.* Crauet. *cons.77, num.18.* vers. *Simile videmus,* Cephal. *dict. cons.718. num.12.* ibi: *Secundo considero D. Ioannẽ sciuisse locationem dominico fuisse factam, & propterea ob malam fidem nullum ius adquisiuisse. Sed Dominico competijsse actionem reuocatoriam aduersus Ioannẽ, tanquam ob scientiam, fraudis participem, qui voluerit fraudare*

Dominicum. Thesaur. *dict. quæst.* 13. *num.* 11. *in fin.* Ceuall. *dict. quæst.* 756. *num.* 50. ex verbis relatis supr. *n.* & *n.* & Font. supr. *n.* 66.

87 ¶ Y no es pequeña presuncion de fraude, tambien el que estando arrendado este meson â Manuel de Payba *por* 140. *ducados en cada vn año* suene vendido en 2 ꝟ. ducados, los 1 ꝟ. a censo, y que rinden solos 50. y los otros 1 ꝟ. a pagar en plazos, y sin interes alguno; conque sin reparar en el beneficio de la hazienda comun, ni deliberar lo que conuenia para su aumento, ni dar quenta â el coherede ro, resulta perjudicarla *en* 90. *ducados en cada vno de los quatro años del arrendamiento*, por escritura hecha vn dia despues de la possessiõ, tomada por esta parte. En que *no quiso venir Melchor Canales, antes la contradixo, supr. num.* 10.

88 ¶ Por cuya azeleracion, ê inmediato acto a las notificaciones antecedẽtes, fraus etiã præsumitur, *l. si ventri, §. peruenisse, ff. de priuile. cred. l. post contractũ, ff. de donat.* vbi Bart. Afflict. *decis.* 72. *num.* 3. Crauet. *cons.* 156. *num.* 17. Silvan. *cons.* 77. *n.* 9. plures congerit in specie Cephal. *dict. cons.* 718. *num.* 17.

89 ¶ Probaturque etiam, de auerse vendido despues de intentado este pleyto, sobre la possession judicial deste arrendamiento, no solo pedida, pero dada ya, con citacion del vendedor, y comprador, optime Ceph. *dict. cons.* 718. *num.* 26.

90 ¶ Ex cuius alienatione, pendente lite, non â mouetur conductor, ita in casu ex Bero. *cons.* 120. *num.* 33. *vol.* 1. Alban. *cons.* 108. *nu.* 7. Cacheran. *decis.* 82. *num.* 7. & alijs Surd. *decis.* 172. *per totam, præcipuè, à num.* 8. ibi: *Secundo mouebar, quia alienatio fuit lite pendente super ipse locatione, ideo videtur facta in fraudem, & lite pendente, nihil est innouandum. Et sicuti vbi locatio est in fraudem, successor non tenetur stare colono in casibus, in quibus alias cogitur stare. Ita nec amoueri potest conductor à successore, in qua alienatio fraudulenter facta est.* Et postea, illic: *Tertio si post inten-*

tatum iudicis alienandi posset conductor expelli, vtique daretur semper occasio cõcludendi iudiciũ, & illud redderetur frustratorium, contra cap. Ecclesia. Vt lite non contest. vbi Abb. *n.5.* & prosequitur vsque in finem.

91 ¶ Sin que sea de momento el aduertir, que el arrendamiento que en esta parte hizo dicho Licenciado Gonçalo Fernandez, y aprovaron sus herederos, aunque su fecha fue por Otubre de 59. y Março de 60. *supr. num.* 1. & 2. auia de començar â correr *desde San Iuan deste año de* 62. Y la venta que Iuan de Castro hizo a la otra parte, aun con ciencia del arrendamiento, & lite pendente, vino a ser por Febrero antecedente, *n.7.*

92 ¶ Lo vno. Porque el derecho atiende a el tiempo de el contracto, que es quãndo nacen las obligaciones a que las partes se sujetaron, ad text. *in l.3. §. scio, ff. de minorib.* ibi: *Putauimus tamen restituendum in integrum, initio inspecto, l.1. §. si seruus 30. ff. deposit.* illic: *Initiũ enim cõtractus expectandum est, l. si procuratorem 8. ff. mandat.* illic: *Vniuscuiusque enim contractus, initium expectãdum, & causam. l. si tamen 12. ff. ad Macedon.* ibi: *Quoniam initium contractus expectãdum est.* Socin. Senior *cons.81. num.10. lib.3.* Ant. Fab. *in rational.* ad text. *in dict. l.3. §. scio,* Mascard. *de probation. concl. 1261. à n.54.* D. Franc. Hieron. de Leon *decis.75. n.6. lib.1.*

93 ¶ Lo otro. Por auer de su parte Manuel de Payba cumplido, començando a pagar, porque diô adelantados cien reales, como consta de la escritura, supr. *num.* 1. ex text. *in l. si pecuniã 5. ff. de condict. caus. dat. caus. non secut. l.1. §. sed si sine causa 2. ff. de pollicitat. l. si fideicommissum 50. §. fin. ff. de iudic.* Ant. Fabr. *in rational. ad dict. §.*

94 ¶ Y en terminos deste caso, vtramque condutionem probat Cephal. *dict. cons. 718. à n. 28.* ibi: *Quia licet contractus locationis Magistri Dominici, quoad effectum non inchoauerit, nisi in festo D. Iustinæ; contractus tamen ipse, & obligatio*

tio initiū habuerunt die 15. Iunij. Vnde habemus spectare principium temporis contractus, & obligationis, cum ad id finis habeat necessariam relationem. Et paulo post, *n.* 33. illic: *Præsertim cum Magister Dominicus tempore contractus partem mercedis soluerit, & ita ex parte sua implere cæperit.*

95 ¶ El verdadero hecho deste pleyto es el q̄ referimos *sup. à n.* 1. *vsq; ad* 16. estos los fundamētos de derecho que le corresponden, que mi corto talento pudo discurrir. Conque pesando los que por vna, y otra patte hazian, me parecieron mas superiores los que asisten à Manuel de Payba, en virtud de su escritura de arrendamiento, otorgada por el dueño del meson, porque tuvierō obligacion a passar sus herederos, a demas de auerla aprovado. Que los de Iuā Diaz Berrocal sō reduzidos a solo la venta hecha, porque quien no pudo en todo transferir dominio, con dolo, y animo solamente de defraudar el arrendamiento, que sabian, y en perjuyzio de el otro coheredero que la ha contradicho. Y por los demas que van considerados, y fundados Y assi espera, que refrescandose la memoria en ellos, le han de aprouechar. Salva in omnibus, &c.

Lic. D. Iuan de Herrera Pareja.